

土地利用に関する提言

令和2年3月6日

阿 見 町 議 会

はじめに

常磐線ひたち野うしく駅周辺である上本郷中根地区や圏央道牛久阿見インターチェンジ周辺の土地利用については、当町議会において数回の一般質問が行われており、また地元でも土地利用の勉強会を開催するなど、当町の将来のまちづくりにおいて大きな可能性のある地区であると認識されています。

町内においては製造業の進出需要が見込まれるものの、阿見東部工業団地が完売し、新しい工業、店舗の土地利用開発候補地としては、この地域であることは明らかです。しかし、この地域は市街化調整区域になっていることもあり開発が容易ではない状況にあります。

当町においては、第6次総合計画や都市計画マスタープランの上位計画に、将来市街化検討ゾーンとして「上本郷中根地区」並びに「牛久阿見 IC 周辺地区」を位置付けておりますが、それ以外に現時点では具体的な構想を持ち合わせておりません。開発計画には、長期間を要することから早期の着手が必要です。

そのため本委員会では、当該地区のポテンシャルの高さやその開発メリット、有効な開発手法等について県内外5地区の先進地視察を実施するとともに、関係する行政区長とのヒアリングを行うなどの、調査研究を行ってまいりました。

本提言は、これらの結果を踏まえ、今後当町が土地利用の検討を進める上での実状を的確に把握し、適切な施策を展開していくことを期待し、まとめたものです。

当町には今まさに、まちづくりの千載一遇のチャンスが訪れております。この時期に、今後の当町のまちづくり百年の計のためにトップマネジメントによるリーダーシップを発揮され、今後の土地の利活用、まちづくりに取り組まれるよう願うものであります。

【阿見町第6次総合計画後期基本計画の確実な推進について】

総合計画は、地方自治体における行政運営の最上位計画であり、住民全体で共有する自治体の将来目標や施策を示し、全ての住民や事業者、行政が行動するための基本的な指針となるものです。

平成31年3月に策定した第6次総合計画後期基本計画では、総合的・計画的なまちづくりとして、牛久阿見インターチェンジ周辺や上本郷中根区域についての検討が、期間内の取組みとして位置付けされております。刻々と変化する社会情勢を十分に踏まえ、実状を的確に把握し、地域住民の意向を確認しながら、確実に推進を図られたい。

【牛久阿見インターチェンジ周辺地区の土地利用検討着手について】

2022年からの茨城県内圏央道4車線化の順次供用開始に向けて、ICアクセス道路の4車線化が急ピッチで進められています。これを受け県内圏央道沿線では、牛久阿見インターチェンジを除くすべてのインターチェンジ周辺で開発構想や事業実施の動きがあります。町総合計画や都市計画マスタープラン及び県都市計画区域マスタープランにおいても、本地区開発を進める上での町及び県の計画はあり、位置付けはされております。茨城県においても「未来産業基盤強化プロジェクト」を創設し、沿線市町村等の産業用地開発支援を打ち出しました。

この当町のポテンシャルが飛躍的に向上するタイミングを逃す手はありません。県の支援を受け、道路インフラを活用した新たな産業団地の整備を早急に検討すべきです。手法は圏央道沿線市町村が多く取り入れている、行政リスクが少ない組合土地区画整理事業の一括業務代行方式を中心に、早急に検討に着手し、行政主導による土地区画整理組合事業を目指されたい。

【上本郷中根区域の市街化に向けた構想について】

ひたち野うしく駅から概ね500mから1kmという駅徒歩圏に位置し、南北に4車線の幹線道路が通るなど、常磐線沿線では唯一駅徒歩圏での新たなまちづくりが可能な地区であり、期待されている地区であります。また、

水害リスクのない高台地区に位置するなど、非常に恵まれた条件を有している地区でもあります。

このような状況の中、調整区域だから開発が不可能とあきらめるのではなく、他自治体の成功事例等を調査研究し、将来阿見町のまちづくりのために、構想段階から調査するなどの研究に十分値する地区です。同じ駅勢圏である牛久市との連携も視野に入れ、是非構想から調査研究に着手されたい。

【庁内組織強化について】

国が地方創生を打ち出してから5年が経過しました。地方創生を言い換えれば企業・人口をいかに呼び寄せるかという自治体間の競争です。それに打ち勝つために自治体の創意工夫とヤル気が求められているのが実情です。

その自治体間の競争下にあって、高い政策立案能力と問題解決に向けた強い意志、意気のある職員が求められます。ここで必要となる人材育成に努めることはもとより、やる気のある職員の登用や県庁職員の出向、任期付き職員、専門的外部人材採用等のあらゆる方策を検討して、千載一遇のチャンスのための組織体制の構築を目指されたい。

また、このようなプロジェクト推進には組織を動かすトップマネジメントが重要です。トップが町の都市計画ビジョンを明確にし、「ここ5年が勝負」という認識を共有し全庁一丸となってこのプロジェクトに着手されたい。